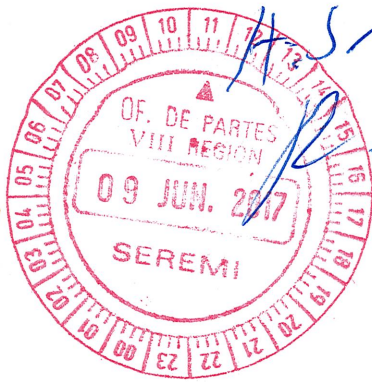




I. MUNICIPALIDAD DE NEGRETE



ORD N° 151

ANT.: Sin antecedentes.

**MAT.: Informa el inicio del
procedimiento de la EAE.**

=====
NEGRETE 9 DE JUNIO de 2017

**A: SR. RICHARD VARGAS NARVAEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DEL BIOBÍO**

**DE: FRANCISCO MELO MARQUEZ
ALCALDE DE LA COMUNA DE NEGRETE**

A través del presente oficio comunico a Ud. que la Municipalidad de Negrete se encuentra iniciando el proceso de modificación de su plan Regulador Comunal, vigente desde 27 de septiembre del año 1991. Dicha modificación corresponde a una modificación sustancial, en los términos de lo señalado en el artículo 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) aprobado mediante D.S. N° 32 del 17.08.2015 del Ministerio del Medio Ambiente, y por lo tanto, debe considerar el proceso de EAE en su formulación.

Por lo anteriormente el presente oficio da cuenta del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme lo establecido en el artículo 14 del Reglamento antes citado, y cuyo contenido es el siguiente:

1. Antecedentes de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete

El Plan Regulador Comunal (PRC) de Negrete entró en vigencia el 27 de septiembre del año 1991, desde entonces, ha tenido sólo una modificación en el año 2015, que se refiere a declaratorias de utilidad públicas dejadas sin efecto.

En relación a lo anterior y considerando la demanda de viviendas definitivas de aquellas familias que aun viven en campamentos en Negrete, el Municipio tiene la intención de modificar el PRC, en la Zona ZU-3 del mismo, con el propósito de establecer uso de suelo residencial para permitir la localización de proyectos habitacionales.

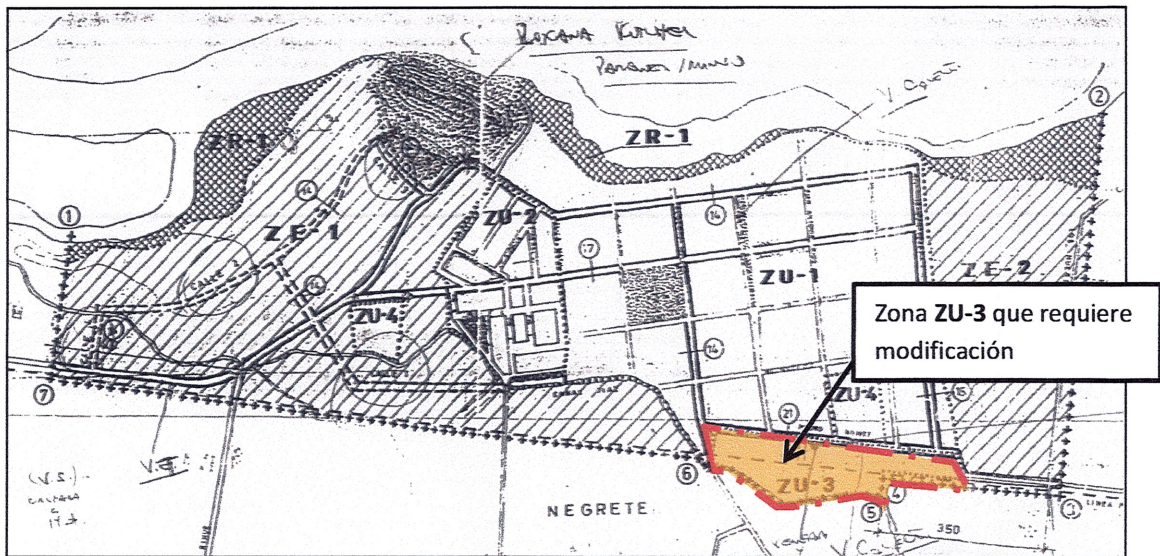


Imagen 01: Zona ZU-3 del PRC de Negrete.

1.1. Fines o metas que se busca alcanzar con la modificación de este instrumento:

- 1.1.1. Permitir el uso de suelo residencial en zona ZU-3 del PRC vigente, facilitando el desarrollo de viviendas y equipamiento de tipo social bien localizado.
- 1.1.2. Resolver los problemas de vivienda precaria y asentamiento informal presentes en la comuna, disminuyendo los niveles de hacinamiento e insalubridad.

1.2. Justificación que determina la necesidad de modificar el plan:

En la actualidad, en la comuna de Negrete existe una escasez de terrenos urbanos con buena localización y factibilidad técnica para permitir proyectos habitacionales. Al mismo tiempo en la Comuna existe una demanda de viviendas registrada por el municipio, canalizada por el "Comité El Portal de Negrete", con un total de 320 familias separadas en dos etapas, actualmente en proceso de acreditación; y el "Comité de allegados Avenida Estación", compuesto por un total de 65 familias. Sumado a lo anterior, actualmente se encuentra en proceso de ejecución el proyecto de viviendas denominado "Comité La Copa", con un total de 82 familias.


En este contexto se ha identificado la posibilidad de utilizar terrenos con buena localización pertenecientes a Ferrocarriles del Estado, cercanos al centro urbano en el acceso sur-oriente de la ciudad, de una superficie aproximada de 4,70 ha. Dichos terrenos en el actual PRC permiten uso de suelo de industria, almacenamiento y talleres inofensivos y molestos. Estación ferroviaria, sólo en el centro urbano de Negrete, con normas que impiden la localización de viviendas. Por lo anterior, se requiere cambiar el uso de suelo industrial molesto por uso residencial, así como también modificar la altura o densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, así como también, se incrementará el Coeficiente de Constructibilidad o el Coeficiente de Ocupación de Suelo, por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, todo lo cual constituye una modificación sustancial conforme lo establece el Artículo 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

En parte de los terrenos anteriormente descritos, existe un campamento denominado “La Toma”, donde el Municipio en conjunto con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, SERVIU, han trabajado en la radicación definitiva de estas familias, a través de un proceso de expropiación por parte de SERVIU de un paño de una superficie aproximada de 2,10 ha perteneciente a Ferrocarriles del Estado.

Dicho campamento ha existido en la Comuna desde hace aproximadamente 15 años, está compuesto por 65 familias de una condición social vulnerable, con viviendas precarias, con bajas condiciones de habitabilidad, sin saneamiento ni servicios básicos de urbanización. A partir del 25 de abril de 2005, estas familias se encuentran organizadas en el “Comité de Allegados Avenida Estación” contando con personería jurídica vigente y directiva activa.

El Campamento La Toma es uno de los últimos existente en Negrete, por esta razón, resulta de gran importancia para el municipio dar una solución habitacional definitiva, que permita mejorar la calidad de vida de estas familias.



 Sector “La Toma”.


 Paño en proceso de expropiación por parte de SERVIU.

Imagen 02: Sector La Toma y paño en proceso de expropiación.

1.3. El Objeto de Evaluación.

El objeto de evaluación corresponde a la decisión del Municipio de modificar el instrumento de planificación comunal vigente, para permitir uso de suelo residencial en la zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal de Negrete.

1.4. Ámbito de aplicación territorial y temporal

La modificación del PRC corresponde a la zona ZU-3, cuyos límites son la calle Pedro Montt por el Norte y Oriente, calle Alberto Moller por el Poniente y la ex línea férrea y canal de regadío Díaz por el Sur.

Para la presente modificación, se considerará un horizonte temporal de planificación de 10 años.

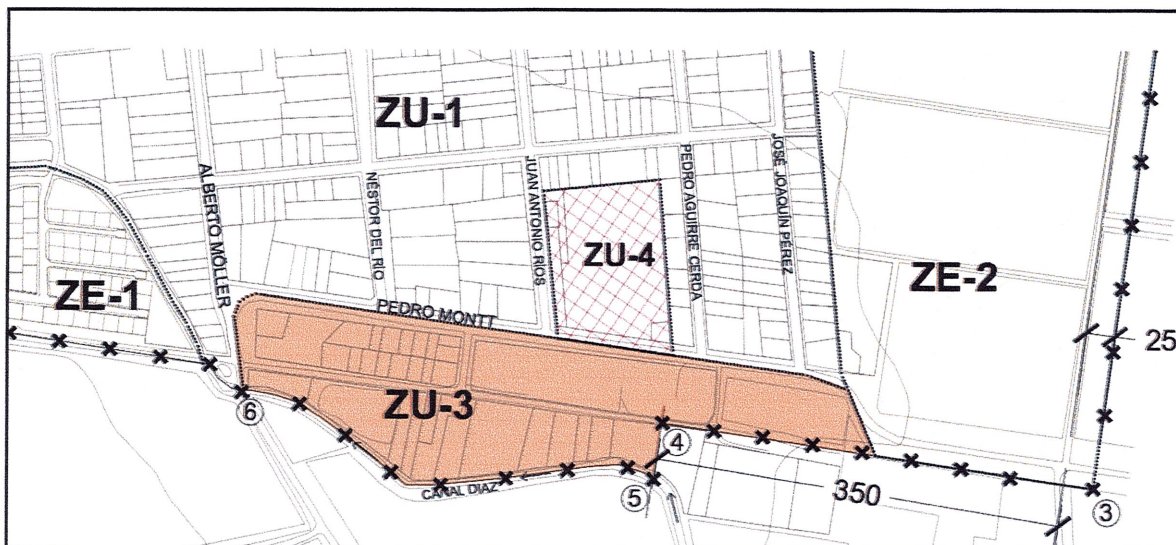


Imagen 03: Emplazamiento Zona ZU-3 en PRC vigente.

2. Políticas de medio ambiente y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación del Plan.

- 2.1. Plan de Desarrollo Comunal 2014-2018: Instrumento que establece los objetivos, ejes y líneas de acción para el desarrollo comunal. Dicho instrumento señala en su diagnóstico de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e infraestructura comunal (punto 2.14.1.4.), la necesidad de contar con servicio básicos y evitar la existencia de campamentos en la comuna, entre otras materias ligadas a vivienda y desarrollo urbano.
- 2.2. Plan de Desarrollo de la Empresa Sanitaria. Plan de la Empresa Sanitaria (ESSBIO) con conseción en el área urbana de Negrete que establece las proyecciones de inversión en infraestructura sanitaria de agua potable y alcantarillado en un horizonte de 15 años.

3. Objetivos Ambientales que se pretende alcanzar con la modificación del PRC.

- 3.1. Dotar de agua potable y alcantarillado al menos a 42 familias mediante una urbanización planificada y el saneamiento de los terrenos.
- 3.2. Mejorar la calidad de vida de las población disminuyendo los índices de hacinamiento de al menos 42 familias de la comuna.
- 3.3. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector "La Toma" promoviendo el desplazamiento peatonal hacia los servicios y equipamientos urbanos existentes.

4. Criterios de Desarrollo Sustentable

- Localización de proyectos habitaciones en terrenos cercanos al área urbana consolidada.
- Propiciar el uso de espacios urbanos en abandono sin utilización y/o destino.
- Fortalecimiento de la estructura de barrios y el sentido de arraigo de la población con el lugar.

5. Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo de la modificación del Plan.

- Término de los asentamientos irregulares en la ciudad.
- Accesibilidad directa a los equipamientos y servicios urbanos.
- Eliminación de factores de contaminación por aguas servidas.

6. Órganos de la Administración del Estado que serán convocados.

6.1. Concejo de Ministros para la Sustentabilidad:

- Seremi del Ministerio de Agricultura.
- Seremi del Ministerio de Hacienda.
- Seremi del Ministerio de Medio Ambiente.
- Seremi del Ministerio de Salud.
- Seremi del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.
- Seremi del Ministerio de Energía.
- Seremi del Ministerio de Obras Públicas.
- Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Seremi del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
- Seremi del Ministerio de Minería.
- Seremi del Ministerio de Desarrollo Social.

6.2. Órganos de la Administración del Estado vinculados a las materias que son objeto de la modificación del PRC:

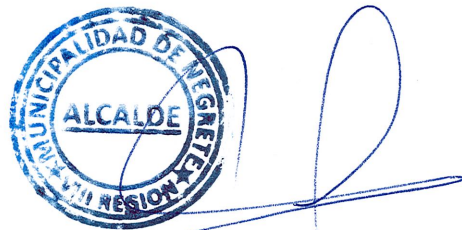
- Programa de Vialidad y Transporte Urbano, Sectra.
- Empresa de Ferrocarriles del Estado, EFE.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios.
- Dirección General de Aguas.

7. Organismos no pertenecientes a la administración del Estado y representante de la comunidad.

- Junta de Vecinos N°1 Hernán Merino Correa.
- Unión Comunal de Junta de Vecinos.
- Comité de Allegados Avenida Estación, La Toma.
- Asociación de Canalistas del Canal Biobío-Negrete.
- Empresa Sanitaria ESSBIO.

8. Cronograma

Actividad	Fecha	LUGAR
Publicación del extracto del documento de inicio	15 de junio	
Período de Participación ciudadana según Art. 17 del Reglamento para la EAE.	Del 15 de junio al 28 de julio	
Taller con Órganos de la administración del estado.	22 de junio	Gobernación Provincial del Biobío. 10:00 a 13:00. Lugar Confirmado.
Reunión con organizaciones comunitarias	29 de Junio.	Municipio.
Presentación al Concejo Municipal para iniciar proceso de aprobación. Según Art. 2.1.11. de la O.G.U.C.	Agosto de 2017	Municipio.



FRANCISCO JAVIER MELO MARQUEZ
ALCALDE

FJMM/DEF/
Distribución:

- ▣ Seremi del Ministerio de Medio Ambiente.
- ▣ D.O.M. Municipalidad de Negrete.
- ▣ Oficina de Partes e Informaciones.